

Bản án số: 685/2025/DS-ST

Ngày: 26/8/2025

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Mỹ

Bà Từ Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hùng Cường – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 131/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 95/2024/TB-TA ngày 17 tháng 12 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2025/QĐST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2025; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 01/TB-TA ngày 07 tháng 01 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2025/QĐST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 12688/2025/TB-TA ngày 04 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ D, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1982; địa chỉ: số D, D, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/02/2024); có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1952; địa chỉ: số C, tổ E, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hoàng Trọng Đ, sinh năm 1982; là Luật sư của Công ty L1 – Chi nhánh T2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Văn H, sinh năm 1972; địa chỉ: số B, tổ E, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Võ Thị Y, sinh năm 1976; địa chỉ: tổ A, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

3. Bà Võ Thị P, sinh năm 1978; địa chỉ: số I, khu phố G, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Ông Võ Văn H1, sinh năm 1981; địa chỉ: số B, tổ E, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

5. Bà Bùi Thúy K1, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ C, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

6. Văn phòng C1; địa chỉ: đường Đ, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C1; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1962; địa chỉ: tổ E, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1941; địa chỉ: tổ E, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Võ Văn T và người đại diện hợp pháp của ông T là ông Nguyễn Hoàng L thống nhất trình bày:

Ông Võ Văn C (chết ngày 21/12/2019) và bà Nguyễn Thị K (bị đơn) là vợ chồng. Trong quá trình chung sống, ông C và bà K có 05 người con gồm ông Võ Văn H, sinh năm 1972; bà Võ Thị Y, sinh năm 1976; bà Võ Thị P, sinh năm 1978;

ông Võ Văn H1, sinh năm 1981 và ông Võ Văn T, sinh năm 1983 (là nguyên đơn). Cha mẹ của ông C là ông Võ Văn V và bà Lê Thị M đều chết trước ông C.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông C và bà K có tạo lập tài sản là phần đất có diện tích 357m² (đo đạc thực tế là 384,3m²) tại thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 18 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 202387, sổ vào sổ cấp GCN số CH00229 được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 14/4/2010 cho bà Nguyễn Thị K. Sau khi ông C chết, phần di sản của ông C trong phần đất có diện tích 384,3m² (tương đương 192,15m²) tại thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 18 chưa được khai nhận di sản.

Ông C chết không để lại di chúc nên di sản được chia thừa kế theo pháp luật, hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 gồm: bà Nguyễn Thị K, ông Võ Văn H, bà Võ Thị Y Yến, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H1 và nguyên đơn. Vì đây là tài sản chung của hai vợ chồng nên di sản của cha nguyên đơn để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị của thửa đất, phần di sản của cha nguyên đơn được chia thành 06 kỷ phần, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần. Tuy nhiên, bà K đã tự ý thực hiện chuyển nhượng phần đất này cho bà Bùi Thúy K1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 8338, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/9/2023 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương, mà không có sự đồng ý của thành viên trong gia đình. Cho đến nay việc mua bán chuyển nhượng đã hoàn tất, bà K đã thực hiện thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất cho bà K1. Phần đất này đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 662610, sổ vào sổ cấp GCN số CN11523 cho bà Bùi Thúy K1 ngày 23/10/2023. Phần di sản của cha nguyên đơn trong thửa đất này chưa được khai nhận di sản nhưng bà K đã tự ý chuyển nhượng là vi phạm nghiêm trọng pháp luật về thừa kế, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của nguyên đơn. Vì những lý lẽ trên, nguyên đơn gửi đơn khởi kiện yêu cầu:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 662610, sổ vào sổ cấp GCN số CN11523 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C1 cấp ngày 23/10/2023 cho bà Bùi Thúy K1.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương, số công chứng 8338, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/9/2023 giữa bà Nguyễn Thị K và bà Bùi Thúy K1 là vô hiệu.

Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Võ Văn C để lại là 192,15 m² đất trong phần đất diện tích 384,3m² tại thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 18 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) thành 06 phần, ông T được nhận 01 kỷ phần bằng giá trị.

- Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 22/4/2024 và trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:

Thông nhất phần trình bày của ông T về quan hệ huyết thống. Năm 1971, bà K kết hôn với ông Võ Văn C. Ngày 03/7/2014, bà K và ông C mới làm giấy đăng ký kết hôn số 22/2014, số vào sổ 01/2014 tại Ủy ban nhân dân xã T. Ngày 21/12/2019, ông Võ Văn C chết do bệnh. Nguồn gốc thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 18 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) là của anh ruột bà là ông Nguyễn Văn T1 tặng cho cá nhân bị đơn theo Hợp đồng tặng cho đã được Ủy ban nhân dân xã T (nay là phường T) công chứng số 791, quyền số: 01 ngày 28/12/2009. Đến ngày 14/4/2010, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00229 (biến động lần cuối ngày 16/8/2023) cho bị đơn. Ngày 27/9/2023, bị đơn đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1315 nêu trên cho bà Bùi Thúy K1. Ngày 23/10/2023, bà K1 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C1, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN số CN11523.

Việc bị đơn chuyển nhượng cho bà Bùi Thúy K1 là tự nguyện, thể hiện ý chí của bị đơn, bà K1 đã thanh toán tiền đầy đủ, hợp đồng được lập tại Văn phòng C1 và hiện nay bà K1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CN11523 ngày 23/10/2023 là đúng pháp luật. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đó là tài sản riêng của bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H và bà Bùi Thúy K1 thống nhất trình bày:

Ông Võ Văn H là con của ông C và bà K, bà K1 là vợ ông H, con dâu ông C, bà K. Thông nhất với phần trình bày của bà K về nguồn gốc thửa đất số 1315. Do thửa đất số 1315 là tài sản của cá nhân bị đơn bà K nên việc chuyển nhượng cho bà K1 là tự nguyện, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được lập tại Văn phòng C1 chứng thực và bà K1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN số CN11523 ngày 23/10/2023 cho bà K1 là đúng pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông H xác định trong trường hợp Tòa án xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là di sản của ông C thì ông H tự nguyện giao kỷ phần được hưởng cho bà K và không yêu cầu bà K thanh toán giá trị kỷ phần.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H1 trình bày:

Thông nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Ông H1 yêu cầu được nhận kỷ phần của mình bằng giá trị.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Y và bà Võ Thị P thống nhất trình bày:

Thông nhất với ý kiến trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị K, không có ý kiến khác. Trong trường hợp Tòa án xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là di sản của ông C thì bà Y và bà P tự nguyện giao kỷ phần được hưởng cho bà K và không yêu cầu bà K thanh toán giá trị kỷ phần.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 trình bày:

Ngày 27/09/2023, Văn phòng C1 có nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Bùi Thúy K1. Theo nội dung hợp đồng, bà Nguyễn Thị K chuyển nhượng cho bà Bùi Thúy K1 toàn bộ quyền sử dụng đất có diện tích 384,3m² thuộc thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 18 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB202387 số vào sổ cấp GCN: CH00229 do UBND huyện T cấp ngày 14/4/2010, cập nhật biến động lần cuối ngày 16/8/2023. Khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng nêu trên, công chứng viên đã tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ pháp lý, đối chiếu bản chính và bản sao bao gồm: căn cước công dân; văn bản cam kết; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; quyết định sửa chữa, bổ sung và thông báo đính chính của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên; quyết định về việc cho phép bà Nguyễn Thị K được chuyển mục đích sử dụng đất; đơn xác nhận tình trạng bất động sản; trích lục bản đồ địa chính; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; kiểm tra phần mềm ngăn chặn chuyển dịch tài sản của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau khi kiểm tra hồ sơ, công chứng viên nhận thấy hồ sơ hợp lệ như thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên chuyển nhượng (có nguồn gốc nhận tặng cho) và các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện thực hiện giao dịch. Nên công chứng viên đã tiến hành soạn thảo các hợp đồng, cho các bên đọc lại và các bên đồng ý ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của công chứng viên. Sau đó, công chứng viên đã chứng nhận vào hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 8338, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/09/2023.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T và với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Văn phòng C1 không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C1 trình bày:

Trong quá trình Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh) thụ lý vụ án, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C1 đã có văn bản giải trình, cung cấp thông tin liên quan đến Tòa án và vẫn giữ nguyên nội dung đã giải trình, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác. Đề nghị xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị R trình bày:

Bà R là con của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị H2. Nguồn gốc thửa 1315 là của ông bà nội bà để lại cho cha mẹ. Năm 2009, cha mẹ bà có cho bà K thửa đất 1315 nhưng do thủ tục làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 07/01/2010 ông T1, bà H2 làm thủ tục tặng cho bà R thửa đất trên. Sau đó, ngày 08/3/2010, bà R lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà K (là cô bà R). Mục đích của việc lập hợp đồng chuyển nhượng giữa bà R và bà K là để thực hiện thủ tục, giấy tờ cấp giấy chứng nhận cho hợp lệ, thực chất là cha bà R cho bà K nên không có việc nhận số tiền chuyển nhượng từ bà K. Bà R có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người làm chứng bà Phạm Thị H2 trình bày:

Bà H2 là vợ của ông T1, mẹ của bà R và là chị dâu của bà K. Nguồn gốc thửa 1315 là của cha mẹ chồng để lại cho vợ chồng bà H2 nên năm 2009, vợ chồng bà có tặng cho em là bà K thửa đất trên. Còn việc thực hiện ký hợp đồng tặng cho bà R ngày 07/01/2010 là hướng dẫn của người làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện tại bà H2 không nhớ thủ tục, giấy tờ như thế nào. Bà H2 xác định vợ chồng bà tặng cho bà K nên không có nhận tiền từ bà K.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Thống nhất với kết quả đo đạc tại Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp về thửa kế tài sản ngày 30/9/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và kết quả định giá ngày 09/10/2024. Ông T yêu cầu nhận kỷ phần thửa kế của ông C bằng giá trị.

Ông Võ Văn H1, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thống nhất với kết quả đo đạc tại Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp về thửa kế tài sản ngày 30/9/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và kết quả định giá ngày 09/10/2024. Ông H1 yêu cầu nhận kỷ phần thửa kế của ông C bằng giá trị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày quan điểm tranh luận: Thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 18 có nguồn gốc là của cha mẹ bà K để lại và ông T1 là anh bà K đăng ký, kê khai. Sau đó, ông T1 tặng cho lại bà K, việc bà R ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà K chỉ là thủ tục pháp lý, tuy nhiên các bên đều thừa nhận bản chất là tặng cho riêng, không có việc giao nhận tiền và chứng cứ chứng minh là cá nhân bà K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có căn cứ xác định thửa đất số 1315 là tài sản riêng của bà K nên việc bà Nguyễn Thị K ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thúy K1 là hoàn toàn hợp pháp, tự nguyện và đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thúy K1 và tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K và bà K1 là vô hiệu là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông Võ Văn C, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 662610, số vào sổ cấp GCN số CN11523 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C1 cấp ngày 23/10/2023 cho bà Bùi Thúy K1. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 37, Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông Võ Văn C để lại là 192,15m² đất, nằm trong tổng diện tích 384,3m² thuộc thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Như vậy, căn cứ vào đơn khởi kiện và yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

[1.3] Bị đơn bà Nguyễn Thị K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, Văn phòng C1, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C1 và người làm chứng bà Nguyễn Thị R, bà Phạm Thị H2 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 227, Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Về kết quả đo đạc và định giá: Các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc tại Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp về thừa kế tài sản ngày 30/9/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và kết quả định giá ngày 09/10/2024. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả đo đạc và định giá nêu trên làm căn cứ giải quyết vụ án.

[1.5] Quá trình tố tụng, tại phiên tòa ngày 14/01/2025, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án. Lý do là để chờ kết quả xử lý nguồn tin tố giác tội phạm theo đơn tố giác của ông Võ Văn T và ông Võ Văn H1 đối với bà Võ Thị K2. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để thu thập hồ sơ liên quan đến tin báo tố giác tội phạm trên. Sau khi hết thời hạn tạm ngừng, Tòa án đã ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án.

Mặc dù, Tòa án đã gửi nhiều văn bản yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cung cấp kết quả xử lý nguồn tin tố giác tội phạm của ông Võ Văn T và Võ Văn H1, nhưng vẫn chưa nhận được kết quả. Trong trường hợp này, các đơn tố giác của ông T và ông H1 vẫn đang trong giai đoạn thụ lý tin báo tố giác tội phạm. Do đó, đây chưa được xem là “vụ án khác có liên quan” vì vụ án bắt đầu từ giai đoạn khởi tố vụ án theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Tố tụng hình sự.

Theo Điều 147 Bộ luật Tố tụng hình sự quy định thời hạn giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm, kiến nghị khởi tố như sau:

“1. Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được tố giác, tin báo về tội phạm, kiến nghị khởi tố, Cơ quan điều tra, cơ quan được giao nhiệm vụ tiến hành một số hoạt động điều tra phải kiểm tra, xác minh và ra một trong các quyết định:

a) Quyết định khởi tố vụ án hình sự;

b) Quyết định không khởi tố vụ án hình sự;

c) Quyết định tạm đình chỉ việc giải quyết tố giác, tin báo về tội phạm, kiến nghị khởi tố.

2. Trường hợp vụ việc bị tố giác, tin báo về tội phạm hoặc kiến nghị khởi tố có nhiều tình tiết phức tạp hoặc phải kiểm tra, xác minh tại nhiều địa điểm thì thời hạn giải quyết tố giác, tin báo, kiến nghị khởi tố có thể kéo dài nhưng không quá 02 tháng. Trường hợp chưa thể kết thúc việc kiểm tra, xác minh trong thời hạn quy định tại khoản này thì Viện trưởng Viện kiểm sát cùng cấp hoặc Viện trưởng Viện kiểm sát có thẩm quyền có thể gia hạn một lần nhưng không quá 02 tháng. Chậm nhất là 05 ngày trước khi hết thời hạn kiểm tra, xác minh quy định tại khoản này, Cơ quan điều tra, cơ quan được giao nhiệm vụ tiến hành một số hoạt động điều tra phải có văn bản đề nghị Viện kiểm sát cùng cấp hoặc Viện kiểm sát có thẩm quyền gia hạn thời hạn kiểm tra, xác minh”.

Điều 148 Bộ luật Tố tụng hình sự quy định Cơ quan điều tra tạm đình chỉ việc giải quyết tin báo, tố giác tội phạm, kiến nghị khởi tố nếu chưa có kết quả giám định hoặc định giá tài sản. Tuy nhiên, quy định này không nêu rõ thời hạn cụ thể cho việc tạm đình chỉ. Điều này dẫn đến tình trạng các vụ án dân sự phải chờ đợi kết quả giải quyết vụ án hình sự trong một khoảng thời gian không xác định, gây ra sự bức xúc cho các đương sự.

Do trong quá trình giải quyết các vụ án, Tòa án đã nhiều lần gửi văn bản yêu cầu Cơ quan điều tra cung cấp thông tin về việc xử lý tin báo, tố giác tội phạm. Tuy nhiên, khi không nhận được phản hồi từ Cơ quan điều tra nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ việc dân sự theo các quy định chung sau khi đã hết thời hạn xử lý tin báo, tố giác tội phạm hoặc kiến nghị khởi tố được nêu trên

[2] Căn cứ vào hồ sơ và các tài liệu chứng cứ mà Tòa án đã thu thập thể hiện vào năm 2020, bà Nguyễn Thị K đã khởi kiện ông Võ Văn H1 về tranh chấp thừa kế tài sản của ông Võ Văn C. Di sản tranh chấp bao gồm thửa đất số 25, tờ bản đồ số 18; thửa đất số 348, tờ bản đồ số 12; và yêu cầu phân chia số tiền từ việc

chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 1315 (hiện đang là đối tượng tranh chấp). Vụ án do bà K khởi kiện đã được Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh) giải quyết bằng Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 25/5/2024 (viết tắt là Bản án số 37). Bản án này đã có hiệu lực pháp luật. Tại thời điểm hiện tại, Bản án sơ thẩm nêu trên không bị kháng nghị theo thủ tục tái thẩm hoặc giám đốc thẩm. Do đó, những tình tiết đã được xác định trong bản án này là tình tiết không phải chứng minh quy định tại điểm b khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về hàng thừa kế: Căn cứ Bản án số 37, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Võ Văn C được xác định bao gồm: bà Nguyễn Thị K, ông Võ Văn H, bà Võ Thị Y, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H1 và ông Võ Văn T.

[4] Về di sản:

[4.1] Bản án số 37 đã giải quyết một phần di sản của ông Võ Văn C.

[4.2] Diện tích đất 384,3m² tại thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 18 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), đã được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00229 vào ngày 14/4/2010 cho bà Nguyễn Thị K. Ngày 27/9/2023, bà K đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà K1. Sau đó, bà K1 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 662610 số vào sổ cấp GCN: CN11523 vào ngày 23/10/2023.

Nguyên đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H1 cho rằng quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị K trong thời kỳ hôn nhân.

Bị đơn bà K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Y, ông H, bà P cho rằng đây là tài sản riêng của bà K, được ông T1 tặng cho. Bà K cho rằng quyền sở hữu riêng của bà đối với tài sản này đã được xác định tại Bản án số 37.

[4.3] Xét, Bản án số 37 chỉ xem xét và giải quyết các tranh chấp liên quan đến thửa đất số 25 (tờ bản đồ 18), thửa đất số 348 (tờ bản đồ 12) và việc phân chia số tiền 51.800.000 đồng từ việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa 1315. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà K đã rút yêu cầu về việc phân chia số tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa 1315 và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ phần yêu cầu này. Do đó, việc bà K cho rằng bản án sơ thẩm trên đã xác định thửa 1315 là tài sản riêng của bà là không có căn cứ.

[4.4] Về nguồn gốc, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cung cấp: Thửa đất có nguồn gốc từ việc ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị H3 tặng cho bà Nguyễn Thị R theo Hợp đồng tặng cho ngày 07/01/2010. Sau khi bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà R đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà K theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 08/3/2010.

Tuy nhiên, theo hồ sơ chuyển nhượng giữa bà K và bà K1 do Văn phòng C1 cung cấp thể hiện bà K lại cung cấp một hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị H2 tặng cho bà K, được UBND xã T chứng thực ngày 28/02/2009.

[4.5] Như vậy, bà K đã kê khai không chính xác về nguồn gốc thửa đất 1315 khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho bà K1, so với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ cấp đất thì thửa 1315 được bà K nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân từ bà R. Do đó, căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, thửa đất này được xác định là tài sản chung của ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị K.

Bà K cho rằng thửa đất là tài sản riêng do ông T1 và bà H2 tặng cho riêng bà. Tuy nhiên, hợp đồng tặng cho chưa phát sinh hiệu lực pháp luật vì sau khi được tặng cho, bà K chưa thực hiện việc đăng ký tại văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 146 Luật Đất đai năm 2003. Ngoài ra, sau khi ông T1 ký tặng cho bà K, ông T1 đã thay đổi ý chí và ký hợp đồng tặng cho bà R. Sau đó, bà K lại ký nhận chuyển nhượng từ bà R, chứng minh rằng hợp đồng tặng cho giữa ông T1, bà H3 và bà K đã đương nhiên chấm dứt. Do đó, có căn cứ để xác định thửa đất số 1315 là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị K.

[5] Ông Võ Văn C chết năm 2019 và không để lại di chúc. Theo pháp luật, $\frac{1}{2}$ diện tích đất 384,3m² tại thửa 1315 được xác định là di sản của ông C và sẽ chia đều cho các thừa kế hàng thứ nhất của ông C gồm bà K, ông H, bà Y, bà P, ông T và ông H1. Mỗi người sẽ nhận được kỷ phần có diện tích là 32,025m² (trong đó có 8,3m² đất ở đô thị - ODT). Sau khi ông C chết, các thừa kế không lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, cũng không có văn bản ủy quyền cho bà K chuyển nhượng đất. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng giữa bà K và bà K1 bị vô hiệu đối với phần di sản thuộc về ông C. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng các thừa kế của ông C gồm bà Y, ông H, bà P cho rằng đây là tài sản riêng của bà K, đồng ý với việc chuyển nhượng, trường hợp Tòa án xác định đây là di sản của ông C thì sẽ giao kỷ phần thừa kế của mình cho bà K1 không yêu cầu thanh toán giá trị.

Như vậy, phần bà K được nhận thừa kế và phần tài sản thuộc sở hữu của bà K trong thửa 1315 có tổng diện tích là 320,25m² (tương đương 8/10 tổng diện tích đất). Đối với phần của ông T và ông H1, mỗi người được nhận 32,025m², tổng cộng là 64,05m² (trong đó có 16,6m² đất ở đô thị - ODT). Diện tích này không đủ điều kiện để tách thửa theo Quyết định 38/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh B. Do ông H1 và ông T có yêu cầu nhận kỷ phần bằng giá trị, bà K có nghĩa vụ thanh toán cho mỗi người 201.625.000 đồng theo kết quả định giá.

[6] Hiện tại, bà K1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình quản lý, sử dụng đất, bà K1 đã thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đối với diện tích 284,3m². Bà K xác nhận vẫn tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng cho bà K1. Do đó, trong trường hợp này, Hội đồng xét xử nhận thấy không cần thiết phải tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà K và bà K1, cũng như

không cần thiết phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà K1.

[7] Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

[8] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ một phần.

[9] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận một phần.

[10] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 8.229.602 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng mà bị đơn phải chịu là 4.114.801 đồng (bốn triệu một trăm mười bốn nghìn tám trăm lẻ một đồng).

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, bà K là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 37; Điều 38; Điều 147, Điều 157; Điều 165, Điều 227; Điều 244, Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 616, 618, 620, 649, 650, 651, 656, 658, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 3, Điều 100, 106, 166, 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị K về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.

1.1. Bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần quyền sử dụng đất có diện tích 32,025m² (trong đó 8,3m² đất ODT) thuộc thửa số 1315, tờ bản đồ số 18 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) cho ông Võ Văn T và ông Võ Văn H1 mỗi người số tiền là 201.625.000 đồng (hai trăm lẻ một triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn H, bà Võ Thị Y và bà Võ Thị P về việc giao kỷ phần được hưởng từ di sản của ông Võ Văn C cho bà Nguyễn Thị K và không yêu cầu bà K thanh toán giá trị di sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T về việc:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DL 662610, sổ vào sổ cấp GCN số CN11523 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C1 cấp ngày 23/10/2023 cho bà Bùi Thúy K1.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương, số công chứng 8338, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/9/2023 giữa bà Nguyễn Thị K và bà Bùi Thúy K1 Thúy Kiều là vô hiệu.

3. Chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 8.229.602 đồng (tám triệu hai trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm lẻ hai đồng). Nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu 4.114.801 đồng (bốn triệu một trăm mười bốn nghìn tám trăm lẻ một đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn bà Nguyễn Thị K phải nộp số tiền 4.114.801 đồng (bốn triệu một trăm mười bốn nghìn tám trăm lẻ một đồng) trên để hoàn trả cho nguyên đơn. Phần của nguyên đơn được khấu trừ vào tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Văn T phải chịu số tiền 10.381.250 đồng (mười triệu ba trăm tám mươi một nghìn hai trăm năm mươi đồng), được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng tại Biên lai thu số 0000119 ngày 29/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H). Ông Võ Văn T còn phải nộp 7.881.250 đồng (bảy triệu tám trăm tám mươi một nghìn hai trăm năm mươi đồng).

Ông Võ Văn H1 phải chịu số tiền 10.081.250 đồng (mười triệu không trăm tám mươi một nghìn hai trăm năm mươi đồng).

Bà Nguyễn Thị K được miễn nộp.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

6. Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời

hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (25), 72.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Thị Mộng Tuyết